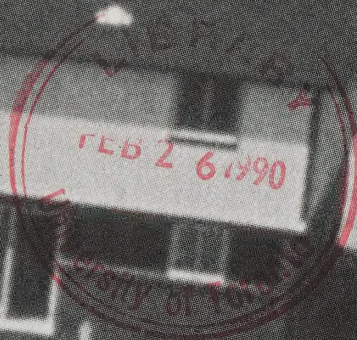


Ontario's Public Land

Residential Uses

CA20N
NR
-2060



Ministry of
Natural
Resources

Vincent G. Kerrio
Minister

Residential Uses

In northern Ontario, in communities where suitable Crown land exists, sites may be designated for residential use if the demand for residential building lots is not being met by the private sector. In such situations, Crown lots may be made available with the concurrence of the Ministry of Municipal Affairs and, if applicable, the local municipality and/or planning board. In addition, the local health unit must concur that each lot is suitable for residential use from the standpoint of safe water supply and sewage disposal.

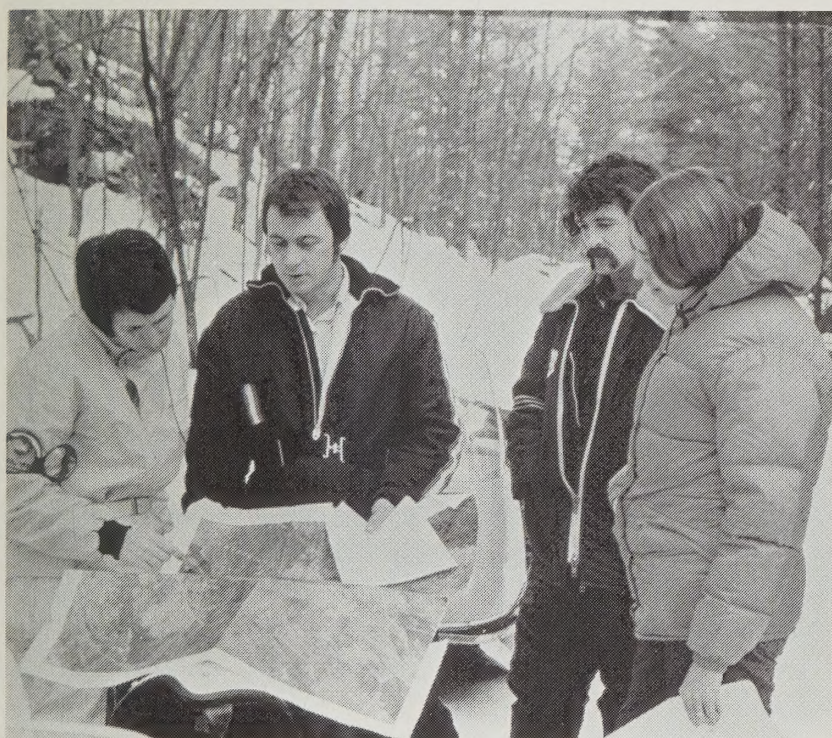


Where Crown residential sites are made available, an applicant may purchase a lot at its appraised market value or may lease it at an annual rent based on a percentage of the lot's market value. In addition, because most sites are unsurveyed, an applicant will usually be obliged to pay for a survey of the lot by an Ontario Land Surveyor, in order that title to the lot may be registered in his/her name. Every sale or lease is subject to the condition that a dwelling, of a size and value consistent with local requirements, be erected on the lot, to the standards of the Ontario Building Code, within two years. Leases contain the further condition that the lot is to be used only for residential purposes. If conditions are not fulfilled, the sale or lease may be cancelled and, if that happens, the lot and all improvements on it, and any monies paid, may be forfeited to the Crown.

In Municipalities

Within municipalities—especially larger ones—there generally is an adequate supply of residential sites on privately-owned land. In some smaller municipalities, however, there may be insufficient private land to meet demand and, when this is the case, consideration is given to making Crown sites available.

Crown residential lots, when made available in any municipality, may be purchased or leased by any applicant 18 years of age or older.



In Unorganized Territory

In the unincorporated areas of Ontario (i.e. areas outside of municipalities), where demand for residential building lots is not being met by the private sector, Crown lots may be made available within or immediately adjacent to an existing community or residential cluster provided that suitable Crown land exists in that particular locality.

Crown lots are made available in the interests of strengthening existing communities, not the creation of dispersed rural residential development.

When Crown lots are made available, eligibility to purchase or lease them is confined to applicants who currently live in the community, or are employed in the immediate area, or are former residents who, upon retirement, wish to return to the community and have their primary place of residence there.

Outside of recognized communities or residential clusters, Crown land is not made available for residential use unless the nature of an applicant's full-time rural employment requires that he/she live close to the job. For example, an applicant employed full-time as the operator of a remote pipeline compressor station might qualify for an isolated residential site.

If you are interested in applying for a Crown residential lot, you should:

- decide on the particular area of northern Ontario that is of interest to you;
- determine, from the map in publication No. 5163, the district in which your chosen area is located;
- contact the Ministry of Natural Resources' District Manager, in the district you have chosen. (Addresses and phone numbers of all district offices are listed in publication No. 5163);
- when you have determined from the district office that a lot is available, visit the area to inspect the lot;
- make formal application, at the district office, to purchase or lease the lot.

Please remember that, before an application is acted upon, the necessary concurrence of other agencies, such as the local health unit and the local municipality, must be obtained.

In the event that this publication does not provide you with the information you need, you should contact any of the Ministry of Natural Resources district offices or call Public Lands in Toronto at (416) 965-2743.

question, travaillent dans la région immédiate, ou sont d'anciens résidents de la communauté qui désirent revenir y établir leur résidence principale à leur retraite.

Les terres de la Couronne, autres que celles des municipalités organisées ou des complexes résidentiels, ne sont pas mises à la disposition du public à des fins résidentielles, à moins que la nature du travail d'un requérant l'oblige à demeurer en tout temps à proximité. Par exemple, un requérant dont le travail à temps plein consiste à opérer le compresseur d'un pipe-line pourrait obtenir un lot résidentiel en région isolée.

Pour faire une demande de lot résidentiel de la Couronne, vous devez :

- déterminer la région du Nord de l'Ontario qui vous intéresse;
- déterminer, grâce à la carte apparaissant dans la publication n° 5163, le district dans lequel se trouve la région que vous avez choisie;
- communiquer avec le chef de district du ministère des Richesses naturelles du district choisi. (Les numéros de téléphone et adresses de tous les bureaux de district sont indiqués dans la publication n° 5163);
- aller inspecter le lot après en avoir vérifié la disponibilité auprès du bureau de district;
- faire la demande d'achat ou de location officielle auprès du bureau de district.

Rappelez-vous que l'autorisation d'achat ou de location est conditionnelle à l'approbation d'autres parties, comme la municipalité et les services de santé locaux.

Pour obtenir plus de renseignements, communiquez avec un des bureaux de district du ministère des Richesses naturelles ou encore, avec la Section des terres publiques, à Toronto, au (416) 965-2743.

Municipalités

La plupart des grandes municipalités comptent habituellement suffisamment de lots résidentiels sur des terres privées. Dans les petites municipalités, toutefois, il arrive que les lots résidentiels ne soient pas suffisants. En pareil cas, il est possible que des terres de la Couronne soient mises à la disponibilité du public.

Toute personne âgée d'au moins 18 ans peut faire une demande d'achat ou de location de lots résidentiels de la Couronne, lorsque de tels lots sont mis à la disposition du public par la municipalité.



Zones non organisées

Dans les zones de la province qui ne sont pas incorporées (c.-à-d. zones situées à l'extérieur des municipalités organisées) le manque de lots résidentiels sur terres privées peut être comblé par la Couronne. Ainsi, des terres de la Couronne adjacentes à une municipalité ou un complexe résidentiel peuvent être mises à la disposition du public, à condition qu'elles conviennent à l'aménagement résidentiel. Les lots de la Couronne sont vendus ou loués dans le but de renforcer les communautés existantes, et non pas de permettre la création de petits noyaux résidentiels en milieux ruraux.

Ils peuvent être achetés ou loués exclusivement par des personnes qui résident actuellement dans la communauté en

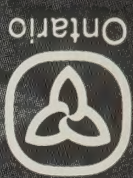
Utilisation résidentielle

Les communautés du Nord de l'Ontario pourront, si le secteur privé n'arrive pas à répondre aux besoins, utiliser des terres de la Couronne, s'il en existe, pour des aménagements résidentiels. En pareil cas, des terres de la Couronne peuvent être mises à la disposition du public par l'entremise du ministère des Affaires municipales et, si nécessaire, la municipalité et (ou) un conseil de planification. De plus, les services de santé locaux doivent s'assurer que chaque lot convient à l'utilisation résidentielle en termes de ressources d'eau potable et d'égouts.



Lorsque des terres de la Couronne sont mises à la disposition du public pour utilisation résidentielle, les personnes intéressées peuvent en faire l'acquisition à leur valeur marchande. Puisque la plupart de ces lots n'ont pas fait l'objet de levés, les acquéreurs doivent habituellement payer pour faire effectuer les levés par un arpenteur-géomètre de l'Ontario. Le droit à la propriété pourra ensuite être enregistré au nom des acquéreurs. Toute vente ou location est conditionnelle à la construction, en-deçà de deux ans, d'une résidence dont la valeur et les dimensions répondent aux exigences locales, et dont les plans sont conformes aux normes du Code du bâtiment de l'Ontario. Toute location est aussi conditionnelle à l'utilisation du terrain à des fins exclusivement résidentielles. À défaut de satisfaire aux exigences établies, la vente ou la location peut être annulée. En pareil cas, le terrain, les bâtiments qui s'y trouvent et toute somme versée à son amélioration peuvent être confisqués au profit de la Couronne.

Les terres
publiques
de l'Ontario
Utilisation
résidentielle



Ministère des
Richesses
naturelles
Ministre
Vincent G. Kerrio